

TE OGH 2013/11/27 5Ob180/13a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.11.2013

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin K*****, vertreten durch Mag. Hans Sandrini, Mag. Michaela Schinnagl, Mietervereinigung Österreichs, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen den Antragsgegner Mag. H*****, vertreten durch Proksch & Fritzsche Frank Fletzberger Rechtsanwälte OG in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 8 und 12a MRG iVm §§ 16, 25 MRG, über den Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 12. Juni 2013, GZ 38 R 348/12a-71, womit über Rekurs des Antragsgegners der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 24. Oktober 2012, GZ 48 Msch 24/08z-67, bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Danzl als Vorsitzenden, die Hofrätinnen Dr. Hurch und Dr. Lovrek sowie die Hofräte Dr. Höllwerth und Mag. Wurzer als weitere Richter in der wohnrechtlichen Außerstreitsache der Antragstellerin K*****, vertreten durch Mag. Hans Sandrini, Mag. Michaela Schinnagl, Mietervereinigung Österreichs, 1010 Wien, Reichsratsstraße 15, gegen den Antragsgegner Mag. H*****, vertreten durch Proksch & Fritzsche Frank Fletzberger Rechtsanwälte OG in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8 und 12 a MRG in Verbindung mit Paragraphen 16, 25, MRG, über den Revisionsrekurs des Antragsgegners gegen den Sachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 12. Juni 2013, GZ 38 R 348/12a-71, womit über Rekurs des Antragsgegners der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien vom 24. Oktober 2012, GZ 48 Msch 24/08z-67, bestätigt wurde, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die Akten werden dem Rekursgericht übermittelt.

Text

Begründung:

Die Antragstellerin war von 1. 11. 2005 bis 28. 2. 2007 Hauptmieterin einer Wohnung in einem näher bezeichneten Haus des Antragsgegners.

Das Erstgericht stellte fest, dass die Mietzinsvereinbarung vom 17. 10. 2005 hinsichtlich des vereinbarten Hauptmietzinses das gesetzlich zulässige Zinsausmaß um monatlich 172,35 EUR netto und hinsichtlich der vereinbarten Möbelmiete um monatlich 10 EUR netto überstiegen habe und dass der Antragsgegner durch die monatliche Einhebung eines Hauptmietzinses von 399,35 EUR netto und eines Entgelts für mitvermietete Einrichtungsgegenstände von 50 EUR netto im Zeitraum November 2005 bis Februar 2007 das gesetzlich zulässige Zinsausmaß um insgesamt monatlich 182,35 EUR netto überschritten habe.

Das Rekursgericht gab dem gegen diesen Sachbeschluss nur vom Antragsgegner (und auch bloß hinsichtlich des Mietzinses, nicht auch des Entgelts für mitgemietete Einrichtungsgegenstände) erhobenen Rekurs nicht Folge, sprach aus, dass der Wert des Entscheidungsgegenstands 10.000 EUR übersteigt und dass der ordentliche Revisionsrekurs nicht zulässig sei.

Gegen den Beschluss des Rekursgerichts wendet sich die Zulassungsvorstellung des Antragsgegners, verbunden mit einem ordentlichen Revisionsrekurs.

Das Rekursgericht sprach mit Beschluss aus, dass die Zulassungsvorstellung und der ordentliche Revisionsrekurs im Hinblick auf den Bewertungsausspruch als außerordentlicher Revisionsrekurs zu werten seien und trug dem Erstgericht - das diesem Auftrag entsprach - die direkte Vorlage des Rechtsmittels an den Obersten Gerichtshof auf.

Rechtliche Beurteilung

Diese Vorgangsweise widerspricht der Rechtslage:

1. Nach § 37 Abs 3 Z 16 MRG gelten für die Zulässigkeit des Revisionsrekurses die §§ 62 bis 64 AußStrG mit der Maßgabe, dass die in § 37 Abs 1 MRG genannten Entscheidungsgegenstände rein vermögensrechtlicher Natur sind und die gemäß § 59 Abs 2, § 62 Abs 3 und 5 und § 63 Abs 1 AußStrG maßgebliche Wertgrenze 10.000 EUR beträgt. 1. Nach Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG gelten für die Zulässigkeit des Revisionsrekurses die Paragraphen 62 bis 64 AußStrG mit der Maßgabe, dass die in Paragraph 37, Absatz eins, MRG genannten Entscheidungsgegenstände rein vermögensrechtlicher Natur sind und die gemäß Paragraph 59, Absatz 2,, Paragraph 62, Absatz 3 und 5 und Paragraph 63, Absatz eins, AußStrG maßgebliche Wertgrenze 10.000 EUR beträgt.

Gemäß § 62 Abs 3 AußStrG ist der Revisionsrekurs - außer im Fall des § 63 Abs 3 AußStrG - jedenfalls unzulässig, wenn der Entscheidungsgegenstand an Geld oder Geldeswert insgesamt (im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren) 10.000 EUR nicht übersteigt und das Rekursgericht - wie hier - den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig erklärt hat. Gemäß Paragraph 62, Absatz 3, AußStrG ist der Revisionsrekurs - außer im Fall des Paragraph 63, Absatz 3, AußStrG - jedenfalls unzulässig, wenn der Entscheidungsgegenstand an Geld oder Geldeswert insgesamt (im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren) 10.000 EUR nicht übersteigt und das Rekursgericht - wie hier - den ordentlichen Revisionsrekurs für nicht zulässig erklärt hat.

2. Der Entscheidungsgegenstand in einem Verfahren nach § 37 Abs 1 Z 8 und 12a MRG besteht nicht in einem Geldbetrag, sondern in einem Feststellungsbegehren. Es besteht daher keine bindende Richtschnur für seine Bewertung. Starre Berechnungsmethoden sind nicht vorgegeben, weshalb das Rekursgericht insoweit im Rahmen seines Ermessensspielraums tätig wird (RIS-Justiz RS0110735; 5 Ob 151/09f). 2. Der Entscheidungsgegenstand in einem Verfahren nach Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 8 und 12 a MRG besteht nicht in einem Geldbetrag, sondern in einem Feststellungsbegehren. Es besteht daher keine bindende Richtschnur für seine Bewertung. Starre Berechnungsmethoden sind nicht vorgegeben, weshalb das Rekursgericht insoweit im Rahmen seines Ermessensspielraums tätig wird (RIS-Justiz RS0110735; 5 Ob 151/09f).

3. Eine Bindung des Obersten Gerichtshofs an die vom Rekursgericht vorgenommene Bewertung besteht (nur) dann nicht, wenn das Rekursgericht zwingende gesetzliche Bewertungsvorschriften verletzt oder den ihm vom Gesetzgeber eingeräumten Ermessensspielraum - bezogen auf den objektiven Wert des Entscheidungsgegenstands - krass überschritten hat (RIS-Justiz RS0118748; für das Verfahren nach § 37 MRG 5 Ob 91/08f; 5 Ob 151/09f). 3. Eine Bindung des Obersten Gerichtshofs an die vom Rekursgericht vorgenommene Bewertung besteht (nur) dann nicht, wenn das Rekursgericht zwingende gesetzliche Bewertungsvorschriften verletzt oder den ihm vom Gesetzgeber eingeräumten Ermessensspielraum - bezogen auf den objektiven Wert des Entscheidungsgegenstands - krass überschritten hat (RIS-Justiz RS0118748; für das Verfahren nach Paragraph 37, MRG 5 Ob 91/08f; 5 Ob 151/09f).

4. Dieser Fall liegt hier vor: Es ist eindeutig, dass das Gesamtrekursinteresse des Antragsgegners lediglich 3.209,28 EUR brutto beträgt (bekämpfter und festgestellter Überschreibungsbetrag für 16 Monate 182,35 EUR netto monatlich; somit 200,58 EUR brutto). Auch dem von der Antragstellerin gestellten Feststellungsantrag bezogen auf die ursprüngliche Unwirksamkeit der Mietzinsvereinbarung kommt im Hinblick darauf, dass das Mietverhältnis zwischen den Streitteilen insgesamt nur 16 Monate dauerte, keine über den von den Vorinstanzen insgesamt festgestellten Überschreibungsbetrag hinausgehende Bedeutung zu. An die somit vorliegende krasse Überbewertung des Entscheidungsgegenstands durch das Rekursgericht ist der Oberste Gerichtshof nicht gebunden.

5. § 63 Abs 1 AußStrG iVm § 37 Abs 3 Z 16 MRG eröffnet dem Rechtsmittelwerber die Möglichkeit einer Zulassungsvorstellung an das Rekursgericht, verbunden mit einem ordentlichen Revisionsrekurs. Von dieser Möglichkeit hat der Antragsgegner ohnedies Gebrauch gemacht. 5. Paragraph 63, Absatz eins, AußStrG in Verbindung mit Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 16, MRG eröffnet dem Rechtsmittelwerber die Möglichkeit einer Zulassungsvorstellung an das Rekursgericht, verbunden mit einem ordentlichen Revisionsrekurs. Von dieser Möglichkeit hat der Antragsgegner ohnedies Gebrauch gemacht.

Der Akt ist daher dem Rekursgericht zu übermitteln, das über die Zulassungsvorstellung des Antragsgegners zu entscheiden haben wird.

Schlagworte

Außerstreitiges Wohnrecht

Textnummer

E106289

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2013:0050OB00180.13A.1127.000

Im RIS seit

26.01.2014

Zuletzt aktualisiert am

28.12.2015

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at